



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2014. december 18-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2014. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Melléklet: Rendelet-tervezet
Előzetes hatásvizsgálat
Alaprendelet

Előterjesztő:	Horváth Krisztián jegyző	
Készítette:	Horváth Krisztián jegyző	
Előadó:	dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
	Településrészi Önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
Véleményezte:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Horváth Krisztián jegyző	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző	
	Dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Horváth Krisztián jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. december 18-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2014. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: Horváth Krisztián jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2014. november 28-i testületi ülésén tárgyalta a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: SZMSZ) átfogó felülvizsgálatáról szóló előterjesztését.

Az SZMSZ módosítás következtében jelentős változás következett be a bizottsági struktúra, a hivatali szervezet és az egyes átruházott hatáskörök tekintetében, mely változásokat valamennyi hatályos rendeleten szükséges átvezetni.

Jelen előterjesztés tartalmazza a lakások és helyiség bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a módosító rendelet-tervezetet fogadja el!

Szigetvár, 2014. december 9.


Horváth Krisztián
jegyző



**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (...) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1)-(2) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

- (1) Jelen rendelet vonatkozásában a bérbeadói feladatokat – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság) ruházza át.
- (2) A rendelet által külön szabályozott esetekben a Képviselő-testület, illetve a polgármester dönt.

2. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (4) A pályázók közül a bérlő személyét a Bizottság jelöli ki.

3. §

A Rendelet 10. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (3) Szolgálati lakáshoz juttatásról a Bizottság dönt.

4. §

A Rendelet 10. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) A Bizottság a határozott idő lejártá előtt beérkezett kérelemre az elhelyezést újabb, határozott időre meghosszabbíthatja. A határozott idő lejártát követően a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni.

5. §

A Rendelet 10. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(10) A szolgálati lakás kijelölt bérlője munkaviszonya megszűnését követő 30 napon belül köteles a szolgálati lakást beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha különös méltánylást érdemlő esetben a bizottság a szolgálati viszony megszűnését követően legfeljebb egy évig a lakás használatát engedélyezte. Különös méltánylást érdemlő esetnek minősül különösen az álláshely megszüntetése vagy a dolgozó egészségügyi okból történő felmentése.

6. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) Vis maior esetén az Ltv. 23. § (4) bekezdése alapján a Bizottság jelöli ki a bérlőt.

7. §

A Rendelet 17. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A bérlő-kiválasztási jog iránti – a térítési díj megfizetésére vonatkozó nyilatkozatot is tartalmazó kérelmet az igénylőnek a polgármesterhez kell benyújtania, a kérelemről a Bizottság dönt.

8. §

A Rendelet 19. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Amennyiben a lakáshasználó az (1) bekezdésben meghatározott részletfizetési, vagy lakhatással kapcsolatos esedékes havi fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a végrehajtást a Bizottság döntése alapján a bérbeadó megindítja, illetve folytatja.

9. §

A Rendelet 21. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A bérlő az Ltv. 22. § (1) bekezdésében foglalt tartási szerződést a Bizottság hozzájárulásával kötheti meg.

10. §

A Rendelet 22. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (2) Különös méltánylást érdemlő esetben a Bizottság a házastárs, élettárs vagy gyermek részére is engedélyezheti a bérleti jogviszony folytatását, amennyiben a kérelmező a bérlő halálát megelőzően legalább 5 évig vele együtt lakott.

11. §

A Rendelet 25. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (5) Az e § szerinti hasznosításról a képviselő-testület és szervei a vagyonrendelet szerint döntenek azzal, ha a késelem a nem lakás célú helyiségek hasznosítását veszélyeztetné, a Bizottság dönt. A döntésről a Bizottság elnöke a képviselő-testületet következő ülésén tájékoztatja.

12. §

A Rendelet 37/A. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (5) Az ingatlan megterheléséhez a Bizottság, elidegenítéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. Az ingatlan további jelzálogjoggal a jelzálogszerződés megkötésének időpontjára vonatkozó napi forgalmi értékének 50 %-os mértékéig terhelhető.

13. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2014. december 18.

Dr. Vass Péter
polgármester

Horváth Krisztián
jegyző

A/2014. (.....) önkormányzati
rendeletet 2014.-án kihirdetem.

Horváth Krisztián
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u> Lakások és helyiség bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2014.(...) önkormányzati rendelet			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>			
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:
nincs	van	nincsenek	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta a Szervezeti és Működési Szabályzatának átfogó módosítását tartalmazó rendelet-tervezetet, mely jelentősen átalakította a bizottsági struktúrát, a hivatal belső szervezeti egységeit, illetve az átruházott hatáskörök rendszerét, mely változásokat valamennyi hatályos rendeleten át kell vezetni.			
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u> a Szervezeti és Működési Szabályzat, valamint a hatályos rendelet egymással ellentétes rendelkezéseket tartalmaz.			
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>			
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll

**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló
20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete**

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendelete alkotja:

**I. Fejezet
A rendelet hatálya**

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szigetvár város közigazgatási területén:
- a) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére illetve bérleti díjuk szabályozására;
 - b) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére;
 - c) a lakásigények elbírálásának és a lakáshoz juttatás rendjére.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed Szigetvár város közigazgatási területén lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú személyekre.

**II. Fejezet
A döntéshozatal fórumrendszere**

2. §

- (1) Jelen rendelet vonatkozásában a bérbeadói feladatokat - a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.
- (2) A rendelet által külön szabályozott esetekben a képviselő-testület illetve a Népjóléti Bizottság (továbbiakban: bizottság) dönt.
- (3) A képviselő-testület az (1) bekezdésben foglalt bérbeadói feladatok egy részét szerződéssel a Kisváros Nonprofit Kft-re¹ ruházhatja át.

**III. Fejezet
A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályozás**

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

3. §

¹ Az elnevezést módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

- (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra lakásnyilvántartásba vételi kérelmét az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum):
 - a) családban élők esetében 100 %-át;
 - b) gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő, a mozgáskorlátozott és volt állami gondoskodás keretében felnőtt esetében 150 %-át;
 - c) gyermektelen fiatal házaspár, egyedül élő személy esetében a 200 %-át nem haladja meg és vagyoni körülményei folytán lakhatását más módon megoldani nem tudja.
- (2) A lakásnyilvántartásba vétel az értesítést követő 1 évre szól. Amennyiben a nyilvántartásba vett kérelmező lakáshelyzete egy év alatt nem rendeződik, a jogosultság igazolása mellett új kérelmet kell benyújtani.
- (3) Szociális önkormányzati bérlakás lakásnyilvántartásba vételére irányuló kérelmet házaspár, illetve élettársak csak együttesen nyújthatnak be.
- (4) Vagyoni viszonyai alapján az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül nem vehető nyilvántartásba, annak az igénylőnek a kérelme:
 - a) akinek, illetve a vele együttköltözőknek (továbbiakban: család) a vagyona együttes forgalmi értéke meghaladja a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott mértéket, (továbbiakban: jelentős vagyon);
 - b) aki már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt illetve vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott;
 - c) aki önkormányzati bérlakását visszaadta, vagy magán tulajdonra cserélte;
 - d) akinek a bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette;
 - e) aki érvényes tartási szerződéssel rendelkezik.
- (5) A (4) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően nyilvántartásba vételre kerülhet a lakásigénylési kérelem, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának
 - a) a kérelem benyújtását megelőző 3 évnél régebben haszonélvezettel terhelten került a lakás a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik; illetve
 - b) a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül haszonélvezettel terhelten örökölt lakásában a haszonélvező bent lakik;
 - c) a külön jogszabályban meghatározott lakáscélú kölcsöne állt fenn, melyet a folyósító pénzügyi intézmény felmondott.
- (6) A jelentősebb vagyon esetében 3 évig figyelembe kell venni az elidegenített vagyontárgyakat is, kivéve annak az ingatlan az értékét, melyet a külön jogszabályban meghatározott lakáscélú kölcsön felmondása miatt, árverezés előtt idegenített el a tulajdonos. A havi jövedelem számítása szempontjából a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.
- (7) Jövedelmi és vagyoni viszonyaiktól függetlenül önkormányzati bérlakáshoz juttathatók, akik önkormányzati bérlakásuk visszaadása ellenében kisebb szobaszámú lakást kérhetnek.
- (8) Önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás albérletbe nem adható.

Pályázat

4. §

- (1) ²A szociális helyzete alapján lakást igénylő a lakásbérleti jogát pályázat útján nyerheti el. Pályázatot e rendelet 8. mellékletében meghatározott, erre a célra rendszeresített nyomtatványon, az e rendelet 1. számú mellékletében meghatározott pályázati díj megfizetése mellett nyújthat be az a személy vagy család, aki nyilvántartott lakáskérelemmel rendelkezik.
- (2) A polgármester a pályázatot a lakás megüresedésétől - bérbeadás céljára épített lakások esetén az épület használatbavételi engedélyének kiadásától - számított 8 napon belül köteles meghirdetni. A pályázati felhívást lehetőség szerint a helyi médiában közzé kell tenni, és az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a meghirdetett lakás címét;
 - b) műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
 - c) a bérbeadás időtartamát;
 - d) a lakbér összegét;
 - e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítás kizárásával való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat és azok várható összegét;
 - f) a lakások megtekintésének idejét;
 - g) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét;
 - h) egyéb feltételeket.
- (4) A szociális bérlakás elnyerésére pályázók közül a bérlő személyét a bizottság jelöli ki. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):
 - a) lakhatási körülményei;
 - b) jövedelmi viszonyai;
 - c) vagyoni viszonyai;
 - d) egészségi állapotuk;
 - e) kiskorú gyermekek száma;
 - f) együtt lakók száma;
 - g) szigetvári állandó lakcím létesítésének időpontja;
 - h) az első nyilvántartásba vétel időpontja;
 - i) korábban benyújtott pályázatok eredménye;
 - j) család összetétele /csonka, vagy teljes család/.
- (5) A bizottság döntéséről a pályázókat a döntés kihirdetését követő 15 napon belül írásban értesíteni kell.
- (6) A pályázaton nem nyert igénylők a pályázati díjat az értesítővel vehetik fel a Polgármesteri Hivatal pénztárában, vagy az igénylő kérésére utalással kerül kifizetésre.

² Módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

5. §³

- (1) A szociálisan rászorulóknak részére a lakás határozott időre, maximum 3 évre juttatható.
- (2) Amennyiben a kijelölt bérlő az 3. § (5) bekezdésében meghatározott vagyonnal rendelkezik, kijelölése a haszonélvezeti jog fennállásáig, de legfeljebb 3 évre szólhat.
- (3) A határozott idő lejártának, illetve a haszonélvezeti jog megszűnésének időpontjában a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (4) A bizottság kérelemre az elhelyezést - ideértve azt is, ha a bérlő az 3. § (5) bekezdésében meghatározott vagyonnal rendelkezik, a haszonélvezeti jog fennállásáig - újabb 2 évre meghosszabbíthatja.
- (5) A meghosszabbításra abban az esetben kerülhet sor, amennyiben e rendelet 3. § (1), illetve (4)-(6) bekezdése alapján a kérelmező jogosult szociális jellegű önkormányzati bérlakásra, és a kérelem benyújtást megelőző 2 évben, december 31. napján hátraléka nem volt, vagy az elmaradt lakbér összegét a kérelem benyújtásáig kiegyenlítette és a kérelem benyújtásakor a tárgyévre lakbértartozással nem rendelkezik.
- (6) A meghosszabbításra irányuló kérelmet legkésőbb a határozott idő lejárta előtt 30 nappal adhatja be a kérelmező.
- (7) Amennyiben a bérlő lakhatásának megoldása érdekében építkezik, illetve jogerős építési engedéllyel rendelkezik és az építkezés tárgyát képező ingatlan miatt vagyona az 3. §. (4) bekezdés a) pontjában meghatározott vagyont meghaladja, bérleti jogviszonya 2 évre, de legfeljebb a használatba vételi engedély kiadásáig hosszabbítható meg.
- (8) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a két hónapot meghaladó távollétét köteles a Kisváros Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kisváros Kft.) felé előzetesen írásban bejelenteni, és a bejelentésében megjelölni elérhetőségét, továbbá a kapcsolattartás módját.
- (9)⁴ A bizottság a lakásbérleti szerződést az (5) bekezdésben meghatározott hátralék fennállása esetén is meghosszabbíthatja, ha a kérelmező az adósságkezelési tanácsadó által kiállított igazolás alapján a lakbértartozás megszüntetése érdekében adósságkezelési szolgáltatásban vesz részt, az adósságkezelési eljárás idejéig, mely időtartamba a (4) bekezdésben meghatározott 2 éves időtartam beszámít.

A telepfelszámolási programmal érintett önkormányzati bérlakásokra vonatkozó szabályozás

6. §

- (1) A 13/2009. (V.29.) számú SZMM-ÖM – a szegregált lakóterület felszámolása céljából, helyi önkormányzat részére 2009-ben nyújtott támogatásról – együttes rendelet (továbbiakban: SZMM-ÖM rendelet) keretében elnyert támogatás (továbbiakban: telepfelszámolási program) révén Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonába került illetve az annak megvalósítása során a telepfelszámolási programba bevont önkormányzati bérlakásokra – jelen rendelet keretén belül – a bérlőkijelölés, a lakások

³ Módosította a 46/2011. (XII.16.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2012. január 1-től.

⁴ Beépítette a 3/2012. (I.20.) Ör. 1.§.a. Hatályos 2012. január 20-tól.

bérleti díja és elidegenítésére vonatkozó szabályok tekintetében külön rendelkezések vonatkoznak. A külön rendelkezések hatálya alá tartozó bérlakások e rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában⁵ kerülnek felsorolásra.

- (2) E rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában⁶ felsorolt bérlakások tekintetében a külön szabályozás az SZMM-ÖM rendelet által előírt elidegenítési tilalom időszakáig, azaz tíz évig érvényes. Amennyiben a bérlakások vagy egy részük az elidegenítési tilalom lejártá után nem kerül elidegenítésre a bérlők számára, azokat a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakás formájában lehet bérleménybe adni e § (3) és (4) bekezdései alapján.
- (3) A 3. számú melléklet A./ pontjában⁷ felsorolt bérlakások kizárólag a telepfelszámolási program során felszámolásra kerülő szegregált lakókörnyezetben élő, a programba bevont személyek részére kerülhetnek kiutalásra.
- (4) Amennyiben a telepfelszámolási program során kijelölt eredeti bérlő bérleti szerződése bármely okból megszűnne, a külön szabályozás hatálya alá tartozó bérlakásokba Szigetvár város közigazgatási területén szegregátumnak, kis létszámú szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetettnek minősülő – Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) Antiszegregációs Tervében (továbbiakban: ASZT) meghatározott – lakóterületen élő, alacsony státuszú helyi lakosok közül kerülhet új bérlő kijelölésre.

Költségelven megállapított lakbérű bérlakások bérbeadásának feltételei

7. §

- (1) Költségelven megállapított lakbérű bérlakásra jogosult az, aki jövedelmi helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult, és akinek, illetve a vele együttköltözőknek Szigetváron tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető, lakhatásra alkalmas ingatlana.
- (2) A költségelven megállapított lakbérű bérlakás bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el. Pályázat az erre rendszeresített nyomtatványon, a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott pályázati díj megfizetése mellett nyújtható be a pályázat megjelenését követő 30 napon belül.
- (3) A pályázati felhívásnak a 4. § (3) bekezdésében foglaltakon túl tartalmaznia kell, hogy a lakbér megállapítása költségelven történt, illetve az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket.
- (4) A pályázók közül a bérlő személyét a polgármester jelöli ki.
- (5) A pályázók értesítéséről, illetve a pályázati díj visszafizetéséről a rendelet 4. § (5)-(6) bekezdése rendelkezik.

8. §

- (1) A lakás határozott időre, a szigetvári munkaviszony fennállásáig, de maximum 5 évre juttatható. A határozott idő lejártát, illetve a szigetvári munkahely megszűnését követő 60

⁵ A mellékletre történő hivatkozást módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 5. §. (1) bekezdése. Hatályos: 2013. november 25-től.

⁶ A mellékletre történő hivatkozást módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 5. §. (2) bekezdése. Hatályos: 2013. november 25-től.

⁷ A mellékletre történő hivatkozást módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 5. §. (3) bekezdése. Hatályos: 2013. november 25-től.

napon belül a volt bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

- (2) ⁸A bizottság kérelemre az elhelyezést a szigetvári munkaviszony fennállásáig, de maximum 5 évre meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a bérlő lakbér, vagy egyéb díjtartozást nem halmozott fel, illetve megfelel a 7. § (1) bekezdésében foglaltaknak.
- (3) A költségelven megállapított lakbérű bérlakásra fennálló bérleti jogviszonyt elcserélni nem lehet, illetve a lakás albérletbe nem adható.
- (4) A polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha:
 - a) a bérlőnek lakbér, távhőszolgáltatási díj, vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van,
 - b) a házastárs a 7. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek nem felel meg.
- (5) A költségelapon meghatározott lakbérű bérlakásokba a bérlő csak a Ltv. 21.§ (2) bekezdésében meghatározott személyeket fogadhatja be.

9. §⁹

A lakbér mértéke

A költségelven megállapított lakbér mértékét e rendelet 2. melléklet C./ pontja tartalmazza.

A szolgálati lakáshoz juttatás rendje

10.§

- (1) Szolgálati lakás a Polgármesteri Hivatalnál, valamint Szigetvár Város Önkormányzatának intézményeinél szolgálati viszonyban álló személyek, illetve az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában vállalkozóként közreműködő személyek részére juttatható.
- (2) A szolgálati lakás iránti kérelmet az igénylőnek – munkahelyi vezetőjének véleményével – a polgármesterhez kell benyújtania. A szolgálati lakás iránti igény elévülése egy év. Az igény benyújtásától számított egy év alatt ki nem elégített igény a polgármesterhez írt kérelemmel meghosszabbítható.
- (3) Szolgálati lakáshoz juttatásról a polgármester dönt.
- (4) A bérbeadásánál figyelembe kell venni az igénylő:
 - a) lakáskörülményeit;
 - b) lakásigényének mértékét;
 - c) munkavégzését;
 - d) jövedelmi és vagyoni helyzetét;
 - e) szociális körülményeit;
 - f) családi viszonyait.
- (5) A bérbeadásnál előnyben kell részesíteni azt az igénylőt, aki:
 - a) jelenlegi munkahelyén öt éves, vagy ennél hosszabb munkaviszonnal rendelkezik,
 - b) kettő vagy ennél több gyermeket nevel,
 - c) gyermekét (gyermekét) egyedül neveli,
 - d) alacsony jövedelmű.
- (6) Az elhelyezés csak határozott időre szólhat. A határozott idő mértéke legfeljebb 5 év.

⁸ Módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

⁹ Módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

- (7) A polgármester, a határozott idő lejártá előtt beérkezett kérelemre, az elhelyezést újabb, határozott időre meghosszabbíthatja. A határozott idő lejártát követően a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni.
- (8) Egyedülálló személy és gyermektelen házaspár szolgálati szobában is elhelyezhető.
- (9) A szolgálati lakás rendeltetésszerű használatát a javaslattevő intézményvezető ellenőrzi, a polgármester csak bejelentés esetén, illetve szűrőpróbaszerűen végeztet ellenőrzést.
- (10) A szolgálati lakás kijelölt bérlője munkaviszonya megszűnését követő 30 napon belül köteles a szolgálati lakást beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha különös méltánylást érdemlő esetben a polgármester a szolgálati viszony megszűnését követően legfeljebb egy évig a lakás használatát engedélyezte. Különös méltánylást érdemlő esetnek minősül különösen az álláshely megszüntetése vagy a dolgozó egészségügyi okból történő felmentése.
- (11) A szolgálati lakás kijelölt bérlője abban az esetben, ha elhelyezését a kijelölés tartama alatt saját erejéből meg tudja oldani, ennek tényéről haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a polgármestert, a lakást pedig a kiköltözéstől számított 8 napon belül köteles beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kisváros Kft. rendelkezésére bocsátani.

11. §.

A rendelet 3. számú mellékletének C./ pontjában felsorolt szolgálati lakások lakbérének mértékét e rendelet 2. számú mellékletének A./ pontja határozza meg

Vis maior esetére fenntartott önkormányzati tulajdonú lakás bérletére vonatkozó szabályok

12. §

- (1) Vis maior esetén a Ltv. 23. §. (4) bekezdése alapján a polgármester jelöli ki a bérlőt.
- (2) A kijelölés határozott időre, legfeljebb azonban 6 hónapra szólhat, mely egy alkalommal, legfeljebb 3 hónap időtartamra meghosszabbítható.
- (3) A havi lakbér mértékét e rendelet 2. számú mellékletének A./ pontja határozza meg.
- (4) A vis maior esetén kiutalt lakásra bérlőtársi szerződés nem köthető.
- (5) A bérlő a lakásba csak a Ltv. 21. § (2) bekezdése szerinti közeli hozzátartozóját fogadhatja be.
- (6) A határozott idő lejártát követő 15 napon belül a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (7) A vis maior esetére fenntartott önkormányzati tulajdonú lakások jegyzékét e rendelet 3. számú mellékletének D./ pontja tartalmazza.

Bérbeadható lakások mértéke

13. §

- (1) A bére adható lakás mértékét e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A pályázóval vagy kérelmezővel együttlakó különböző korú és nemű személyek részére az e rendelet 4. számú mellékletében írt mértéket legfeljebb egy szobával meghaladó szobaszámú lakás akkor biztosítható, ha azt a 12 évet betöltött és különnemű hozzátartozó, vagy egészségügyi ok igazolja.

A lakáskérelem

14. §

- (1) A lakás iránti kérelmeket e rendelet 5. számú mellékletében meghatározott lakáskérelem nyomtatványon lehet benyújtani.
- (2) A lakáskérelem nyilvántartásba vételéről vagy annak jogszabályi akadályáról a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül írásban értesítést kell küldeni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti határidőbe az eljáráshoz nélkülözhetetlen közbenső intézkedések - a külön jogszabályban meghatározott irat beszerzése, más szerv megkeresése - nem számítanak bele.
- (4) Ha az ügyfél az eljáró szerv felhívását követő 8 napon belül nem nyilatkozik, vagy a kért adatot, illetve iratot nem bocsátja rendelkezésre, úgy a rendelkezésre álló adatok alapján kell eljárni, vagy ha ezek nem elégségesek a döntéshez, akkor úgy tekinti, hogy az ügyfél a kérelmétől elállt. Erről az ügyfelet tájékoztatni kell.
- (5) Az értesítés kézbesítésére a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.
- (6) Az e szakaszban foglaltakról az ügyfelet az eljárás során tájékoztatni kell.

15. §

- (1) Nem szociális jelleggel csak bizottsági előterjesztés alapján és egyedi képviselő-testületi döntéssel lehet igénylőt lakáshoz juttatni.
- (2) Önkormányzati bérlakásban lakó bérlő bérleti jogviszonya csak egyedi képviselő-testületi döntéssel hosszabbítható meg, ha a rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a hosszabbításra nincs lehetőség, de a bérlő jogosultsága a rendelet 4. § (1) bekezdése és a (4) bekezdés a) pontja alapján fennáll.
- (3) A bérbeadás csak határozott időre – legfeljebb 5 évre – szólhat, a lakbér mértékét e rendelet 2. számú mellékletének A./ pontja határozza meg.

Önkormányzati tulajdonú lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

16. §

- (1) Önkormányzati lakást nem lakás céljára csak bizottsági előterjesztés és indokolás alapján a képviselő-testület egyedi döntésével lehet bére adni.

- (2) Az önkormányzati lakást, illetve annak egy részét nem lakás céljára csak a képviselő-testület hozzájárulásával lehet felhasználni.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben írt döntés és hozzájárulás esetében a képviselő-testület határozza meg a használat időtartamát és a bérbeadás egyéb feltételeit.

Bérlő-kiválasztási jog

17. §

- (1) A megüresedett önkormányzati bérlakásra bérlő-kiválasztási jog biztosítható a rendelet 6. számú mellékletében meghatározott térítési díj ellenében.
- (2) A bérlő-kiválasztási jog iránti – a térítési díj megfizetésére vonatkozó nyilatkozatot is tartalmazó – kérelmet az igénylőnek a polgármesterhez kell benyújtania.
- (3) A határozott idő eltelte után a kiválasztott bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni, elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (4) A lakbér mértékét e rendelet 2. számú mellékletének A./ pontja határozza meg.

A felek jogai és kötelezettségei

18. §

- (1) A Ltv. 10.§. (2) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatok megállapításakor a felek megállapodása az irányadó.
- (2) A Ltv. 10.§. (3) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítése esetén a bérlő és a bérbeadó eseti megállapodása irányadó.
- (3) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, továbbá a nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján ellenőrizheti.
- (4) A bérlő a lakbért a tárgyhónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (5) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.
- (6) A Ltv. 9.§. (1), 15.§. (1), 17.§. (2) és 18.§. (1) bekezdésében foglaltak esetében a bérleti szerződés megállapodása irányadó.

A jogcím nélküli lakáshasználat

19. §

- (1) Azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval szemben, akit a bíróság jogerős ítéletével a lakás kiürítésére kötelezett,
 - a) a végrehajtás megindítása mellőzhető, ha töke-, és kamattartozására, valamint perköltségére (továbbiakban: hátralék) a bírósági ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül maximum 24 hónapos részletfizetési megállapodást kötött; vagy
 - b) a már megindított végrehajtás megszüntethető, ha a hátralékát a végrehajtás

időpontjáig egyösszegben megfizeti;

feltéve, ha a bérleti jogviszony fennállása, illetve a jogcímnélküli lakáshasználat időtartama alatt az érintett személyek az együttélés szabályait betartották.

- (2) Amennyiben a lakáshasználó az (1) bekezdésben meghatározott részletfizetési, vagy lakhatással kapcsolatos esedékes havi fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a végrehajtást a bérbeadó – a polgármester egyidejű értesítésével – megindítja, illetve folytatja.
- (3) A hátralék megfizetését követően a lakáshasználót a képviselő-testület egyedi döntéssel, határozott időre – legfeljebb öt évre – bérlőként kijelölheti. A kijelölés feltétele, hogy a bérlő a fizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tett.
- (4) A határozott időt követő bérleti jogviszony hosszabbítására a rendelet 5. § (4)–(5) bekezdése az irányadó.
- (5) A lakáshasználat fennállása alatt a bérleti díj mértékét e rendelet 2. számú mellékletének A./ pontja határozza meg.

A befogadás 20. §

- (1) A bérlő polgármesteri hozzájárulással önkormányzati lakásába befogadhatja élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, nagyszülőjét és azon unokáját, akit a Ltv. 21.§ (2) bekezdése alapján a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem fogadhat be.
- (2) A polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha:
 - a) az együtt élő személyek száma meghaladná az önkormányzati bérlakásban lakók jogos lakásigénye mértékének felső határára előírt létszámot,
 - b) a bérlő és a vele együttlakó személyek - különös tekintettel lakásban élő kiskorúakra - lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának,
 - c) a bérlőnek a bérbeadó felé lakbér illetve távhőszolgáltatási díj, vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van.
- (3) Az (1) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

A tartási szerződés 21. §

- (1) A bérlő a Ltv. 22.§. (1) bekezdésében foglalt tartási szerződést a polgármester hozzájárulásával kötheti meg.
- (2) Határozott idejű, valamint feltétel bekövetkeztéig tartó bérleti jogviszony esetén a szerződéshez hozzájárulni nem lehet.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja abban az esetben is, ha az önkormányzat a tartást a bérlő részére szociális alapellátás keretén belül biztosítja.

A szerződés megszüntetése

22. §

- (1) A szerződés megszüntetésére, - amennyiben a szerződésben a felek másként nem rendelkeznek – a Ltv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Különös méltánylást érdemlő esetben a polgármester házastárs, élettárs vagy gyermek részére is engedélyezheti a bérleti jogviszonyviszony folytatását, amennyiben a kérelmező a bérlő halálát megelőzően legalább 5 évig vele együtt lakott.

Az önkormányzati bérlakások lakbérének mértéke

23. §

- (1) ¹⁰A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni. A lakbér nem tartalmazza közüzemi díjakat, (a szemétszállítási díj, kéményseprési díj) a közös költséget, és egyéb szolgáltatóknak fizetendő díjakat, ezen költségek megfizetése közvetlenül a bérlőt terheli.
- (2) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért külön díj illeti meg. Ennek mértékéről a bérleti szerződés illetve külön jogszabályok rendelkezései irányadók.
- (3) A lakbér mértékét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (4) A lakbér összegét forintra kerekítve kell megállapítani a kerekítés szabályainak megfelelően.
- (5) A havi lakbér mértékét növelni kell az olyan – maximum – négy lakásos lakóépület esetében, amelyhez legalább
 - a) 200 m² nagyságú udvar vagy kert tartozik, ebben az esetben 10 % - kal;
 - b) 300 m² nagyságú udvar vagy kert tartozik, ebben az esetbe 20 % - kal.
- (6) A havi lakbér mértékét 10 % - kal csökkenteni kell, ha a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha illetve főzőfülke helyett főzőszekrény vagy a fürdőszoba helyett zuhanyozó (mosdó) fülke van.
- (7) Amennyiben a lakás műszaki állapota átmenetileg különösen kedvezőtlené válik (gombásodás, felvizesedés, megsüllyedés) illetve nyilvántartott komfortfokozatának átmenetileg nem felel meg, úgy ezen állapot fennállásának idejére a bizottság a lakbért kérelem alapján 20 % -kal mérsékelheti.
- (8) A lakbér mértékét módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában illetőleg a lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.
- (9) Bérbeadó minden év január 31-ig felülvizsgálja a bérleti díjak összegét és a KSH adatok illetve az infláció mértékének alakulása alapján megállapítja azokat.
- (10) E § (5) – (8) bekezdései nem alkalmazhatók a rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában felsorolt önkormányzati bérlakásokra vonatkozóan. E bekezdés előírásai az SZMM-ÖM rendelet által előírt elidegenítési tilalom időszakáig érvényesek (10 év). Ezen időszak eltelte után, amennyiben a bérlakás nem kerül a bérlő számára elidegenítésre, kizárólag szociális célú bérlakásként lehet azokat hasznosítani, a bérleti díjakat pedig ennek megfelelően kell megállapítani.

¹⁰ Módosította a 46/2011. (XII.16.) Ör. 2.§- a. Hatályos 2012. január 1-től.

A helyiségek bérbe adásának szabályai

24. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

A bérleti jogviszony létrejötte

25. §

- (1) A bérbeadó üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget – az önkormányzat a 11/2011. (III.23.) számú rendeletében (továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozott – pályázati eljárás lefolytatása keretében legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adhat bérbe.
- (2) Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony időtartama alatt bérlő írásban, a helyiség felújíttatását a képviselő-testület előzetes írásos hozzájárulása alapján vállalja, oly módon, hogy a javítási, felújítási illetve az állagmegújítási munkálatokat a Kisváros Kft. végzi, a beruházás összegének fele beszámítható a bérleti díjba. A beszámításról a képviselő-testület dönt.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő az általa tervezett beruházást a bérleti jogviszony létrejöttét követő 5 év alatt köteles megvalósítani.
- (4) Amennyiben az önkormányzat forgalomképes vagyonában lévő nem lakás célú helyiségek hasznosítása e § (1)-(3) alapján eredménytelen volt, vagy állami, vagy önkormányzati, közigazgatási vagy közszolgáltatási feladatok ellátásához ez szükséges, a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról egyéb módon –akár közbeszerzésen való részvétellel - is lehet gondoskodni.
- (5) Az e § szerinti hasznosításról a képviselő-testület és szervei a vagyonrendelet szerint döntenek, azzal, ha a késelem a nem lakás célú helyiségek hasznosítását veszélyeztetné, a polgármester dönt. A döntésről a polgármester a képviselő-testületet következő ülésén tájékoztatja.

A bérleti díj

26. §

- (1) A bérleti díj mértékében a felek - a pályázati eljárás szabályai szerint – szabadon állapodnak meg. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó kibocsátott számlája alapján, az abban feltüntetett fizetési határidőben, havonta, előre köteles megfizetni.
- (2) A bérleti díj legkisebb pályázati mértékét – funkció és övezeti besorolás szerinti szorzók alkalmazásával – a képviselő-testület határozatban állapítja meg.
- (3) A bérleti szerződést írásban kell megkötni. A bérlemény birtokba vételét meg kell előznie a bérlő általi közműszerződések megkötésének.
- (4) A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év január hó 1. napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.
- (5) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén bérbeadó késedelmi kamatot számít fel. Amennyiben bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg a bérleti díjat, úgy bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.

- (6) A képviselő-testület a sportcélra hasznosított bérlemények bérleti díját a bérlő kérelmére, a város sportéletének fellendítése, az egészséges életmód gyakorlásának elősegítése érdekében, a hatályos jogszabályok szerinti általános forgalmi adónak a bérlő általi megfizetésének kötelezettsége mellett, mérsékelheti vagy elengedheti.

A biztosíték

27. §

- (1) Bérlő a szerződés megkötését megelőzően a bérleti díj megfizetésének biztosítékeként az alábbi összegeket köteles megfizetni a bérbeadónak, amely összegből a bérbeadó a bérleti díj nemfizetése vagy késedelmes teljesítése esetén jogosult bérleti díj követelését érvényesíteni:
- a) határozott idejű szerződés esetén évenként 1 havi, de legfeljebb 3 havi;
 - b) határozatlan idejű, 30 napos határidővel indoklás nélkül felmondható szerződés esetén 3 havi bérleti díj összeg.
- (2) Bérlő az érvényesítést követően köteles ezen biztosítékot a fentieknek megfelelő teljes összegre kiegészíteni. Bérlő a biztosítékot az alábbi módokon teljesítheti:
- a) készpénzes befizetés a bérbeadó elkülönített letéti számlájára. A bérleti szerződés megszűnésekor a felek elszámolnak egymással.
 - b) bankgarancia nyújtásával.
- (3) Költségvetési szervek a biztosíték elhelyezése helyett jogosultak a fenntartó szerv kezességvállaló nyilatkozata becsatolása mellett a szerv szabályszerűen kiállított nyilatkozatával igazolni, hogy a tárgyévre vonatkozó bérleti díj és rezsiköltségek megfizetésére költségvetésük fedezetet biztosít.

A bérleti jog átruházása, az albérlet

28. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni, melynek 1 példányát a Kisváros Kft. - nek át kell adni. A hozzájárulás megadásának feltétele:
- a) az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik,
 - b) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik,
 - c) tevékenysége a környéken lakók nyugalmát nem zavarja,
 - d) a bérleti jogot átadó és átvevő megállapodásában rögzített díj 50%-át, de legalább a helyiség 3 havi bérleti díjának megfelelő összeget a bérbeadónak az átruházáshoz hozzájárulás fejében egy összegben megfizet. Ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnése után nem követelhető vissza.
 - e) a bérleti díjat az átvevő által gyakorolt tevékenységi körnek megfelelően kell meghatározni, azonban az nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő esetében fizetett bérleti díjnál.
- (2) A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át. A hozzájárulás nélküli bérleti jog átadás, illetve bérleménycsere a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

- (3) Az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogáról a magánszemély bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával egyenes-ágbeli rokona javára lemondhat, amennyiben az új bérlő a helyiségben ugyanazt a tevékenységet folytatja.

29. §

- (1) A bérlő a helyiséget a bérbeadó előzetes hozzájárulásával adhatja albérletbe.
- (2) Az albérletbe adásról rendelkező szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyiség fekvési helyét (település, utca, házsám);
 - b) a helyiség alapterületét, és az eddig fizetett bérleti díjat;
 - c) a bérlő, illetve albérelő nevét, címét, az eddig folytatott, illetve a jövőben folytatni kívánt tevékenység megnevezését (csatolva a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt);
 - d) az albérletbe adás okát, időtartamát.
- (3) A megállapodás csak akkor érvényes, ha ahhoz a bérbeadó írásban hozzájárult.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az albérelő:
- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységgel szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
 - b) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe ütközik, vagy zavarja a környéken lakók nyugalmaát.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és –fejlesztési, egészségvédelmi, környezet- és zajvédelmi okból) megtagadhatja.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

30. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

31. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
- a) a helyiség burkolatának felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő-) tető, biztonsági berendezések és reklámok karbantartásáról,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenységhez tartozó felújításról, pótlásról, illetőleg cseréjéről,
 - d) az épület (helyiség) olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e) az épület (helyiség), továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, olyan általa termelt szemét elszállításáról, amely az ő tevékenységével függ össze.
- (2) A bérlő köteles a helyiségre vagyoni és felelősségbiztosítást kötni, s annak folyamatos fenntartását a bérbeadó felé igazolni.

- (3) A bérbeadó az (1) bekezdés a) – d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (4) A helyiségeknek közcélú villamos-, víz-, csatorna-, gáz és távhő-ellátási vezetékhalózatba való bekötésének, közműhálózata szabványosításának, romos helyiség helyreállításának, a helyiség alapterülete építés útján való növelésének költségei a bérleti díjba legfeljebb 50 %-ban beszámíthatók előzetes képviselő-testületi döntés alapján.
- (5) A helyiség portálcseréjének, külső homlokzat felújításának költségei a bérleti díjba legfeljebb a költségek 50 %-ában számíthatók be.
- (6) Bérbeszámításra nem jogosult, aki a helyiség bérleti jogát a 25. § (2) bekezdés alapján nyerte el.
- (7) A (3)-(4) bekezdésekben meghatározott munkálatokhoz bizottsági véleményezés után adható tulajdonosi hozzájárulás a bérlő által a munkák kivitelezése előtt benyújtott, a részletes műszaki tartalmat és költségvetést tartalmazó kérelem alapján.
- (8) A költségek a bérlő által kibocsátott, a Polgármesteri Hivatal által igazolt számla alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az a havi bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

Bérleti jogviszony megszűnése

32. §

- (1) A bérleti jogviszony megszűnik:
 - a) felmondással,
 - b) ha a jogi személy bérlő, jogutód nélkül megszűnik,
 - c) ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedély érvénye megszűnik (a cégbíróóság a céget törli a cégjegyzékből, az egyéni vállalkozó igazolványát visszaadja vagy visszavonják),
 - d) a természetes személy bérlő halálával,
 - e) a helyiség megsemmisülésével,
 - f) a határozott idő elteltével,
 - g) a bérleti jog átruházásával, és lemondással.
- (2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnéskor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak átadni.
- (3) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnéskor csak az általa a bérleti jogviszony tartama alatt érvényesített és a bérbeadó által elismert költségek meg nem térült részére és az óvadék visszatérítésére tarthat igényt.
- (4) A bérleti jogviszony megszűnéskor a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésekben szabályozottaktól eltérő albérleti szerződés bérlő általi megkötése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- (6) Az e § (5) bekezdésében foglalt felmondás esetén a képviselő-testület különös méltányosságból az albérlővel az eredeti bérlő bérleti jogviszonya szerződés szerinti időtartamig – pályáztatás nélkül - a bérleti szerződés megkötéséről határozhat.

A bérleti jogviszony szünetelése

33. §

- (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat a bérleti jogviszony szünetelésében, ha a bérlő a helyiséget azért kénytelen kiüríteni, mert annak állapota az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el vagy a bérleményt a feleken kívülálló okból nem tudta birtokba venni. A szünetelés időtartama a bérleti jogviszony időtartamába nem számít be.
- (2) A bérlő a tevékenység folytatásához szükséges helyiségről – a bérleti jogviszony szünetelésének tartamára – maga köteles gondoskodni és viselni a költözködéssel kapcsolatos költségeket.

A bérleti jogviszony folytatása

34. §

- (1) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén csak az egyéni vállalkozásról szóló törvényben meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.
- (2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a
 - a) bérlő házastársa,
 - b) gyermeke (örökbecfogatott, mostoha és nevelt gyermeke) jogosult a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használja mint a bérlő.

Használati díj fizetési kötelezettség

35. §

- (1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékéért – az egyébként fizetendő bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.
- (2) Jogcím nélküli a használat különösen, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

IV. Fejezet

Lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

Elidegenítési tilalom alatt álló házingatlanok

36. §

Az eladási tilalom alatt álló házingatlanok jegyzékét e rendelet 3. számú mellékletének A./ pontja tartalmazza.

Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésének feltételei

37. §¹¹

- (1) Amennyiben a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a lakások vételárának mértéke az ingatlan hivatalos értékbecslő által meghatározott értéke.
- (2) A helyi forgalmi érték megállapítása céljából igénybe vett hivatalos értékbecslés díját a vevő fizeti.
- (3) A vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egyösszegben köteles kiegyenlíteni, vagy kérelmére azt 15 évi részletfizetési kedvezményel fizetheti meg. Részletfizetés esetén az adásvételi szerződésben a vételár-hátraléokra kamatot kell kikötni, melynek mértéke: jegybanki alapkamat + 2%, de minimum 6% kamat.
- (4) Amennyiben vevő a vételár kifizetésére pénzügyi hitel felvételével vállal kötelezettséget, úgy az adásvételi szerződés megkötésére az eladó tulajdonjogának a teljes vételár kifizetéséig történő fenntartásával kerül sor. A tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye, illetve a pénzügyi hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerül. A szerződésben egyoldalú elállási jogot kell kikötni az Önkormányzat javára azon esetre, ha vevő vagy a pénzügyi hitelt a teljes vételárat a szerződésben vállalt határidőig nem fizeti meg.

37/A.§¹²

- (1) Részletre vétel esetén a lakások vételárának mértéke az ingatlan hivatalos értékbecslő által meghatározott értéke.
- (2) A helyi forgalmi érték megállapítása céljából igénybe vett hivatalos értékbecslés díját vevő fizeti.
- (3) A megállapított vételár 10 %-át a szerződés megkötésekor egyösszegben kell befizetni.
- (4) A teljes vételár befizetésére 15 évre részletfizetési kedvezményt kell biztosítani. Az adásvételi szerződésben a vételár-hátraléokra kamatot kell kikötni, melynek mértéke: jegybanki alapkamat + 2%, de minimum 6% kamat. A teljes vételár kifizetéséig az ingatlanra a vételárhátralék és járulékaik erejéig jelzálogjogot, illetve annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (5) Az ingatlan megterheléséhez a polgármester, elidegenítéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. Az ingatlan további jelzálogjoggal a jelzálogszerződés megkötésének időpontjára vonatkozó napi forgalmi értékének 50 %-os mértékéig terhelhető.
- (6) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át meghaladó fizetést teljesít, őt a többletfizetés után 20 % árengedmény illeti meg. A vételárhátraléknak a szerződésben

¹¹ Módosította az 5/2014. (II.21.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2014. február 21-től

¹² Beépítette az 5/2014. (II.21.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2014. február 21-től

vállalt határidő előtti kiegyenlítése (rendkívüli törlesztés) esetén a vevő részére fennálló tartozásból 20 % engedményt kell adni. A teljes visszafizetést el nem érő egyéb rendkívüli törlesztés esetén az előírt törlesztési kötelezettségen felüli éves összeg 20 %-ának megfelelő összegű engedményt kell adni.

- (7) Amennyiben a vevő a szerződésben vállalt fizetési feltételeket megszegi, az (6) bekezdésében foglalt kedvezményeket meg kell vonni. Ez alól rendkívüli esetben a Képviselő-testület adhat felmentést.

38. §

Annak a bérlőnek, aki külön törvény szerinti fogyatékos személy, nyugellátásban nem részesül, szerződésének fennállásáig lakását harmadik személynek csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

38/A. §¹³

- (1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §. (1) bekezdés e) pontjában foglalt ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a/ a bérlakás legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatait (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.)
 - b/ a bérlakás vételárát és vételár kialakításánál figyelembe vett tényezőket (ingatlan forgalmi értékbecslés),
 - c/ a fizetési feltételeket, valamint
 - d/ tájékoztatást arról, hogy amennyiben lakbér, víz, illetve csatornadíj tartozása, vagy a társasház felé díjtartozása, illetve helyi adótartozása áll fenn, elővásárlási jogával nem élhet.
- (2) Az ajánlati kötöttség ideje 30 nap. Amennyiben vevő pénzügyi hitel felvételével vállalkozik a vételre, úgy az eladó azt további 40 munkanappal meghosszabbíthatja.

Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának szabályozása

39. §

- (1) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit a Ltv. 62. § (3) bekezdésében meghatározott célokra használja fel.
- (2) A képviselő-testület a felhasználás mértékéről és céljairól minden évben a költségvetési rendeletben dönt.

Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

¹³ Beépítette az 5/2014. (II.21.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2014. február 21-től

40. §

- (1) Nem idegeníthető el a helyiség, ha:
 - a) olyan épületben van, amelyet a mindenkor hatályos szabályozási terv bontásra kijelölt;
 - b) a Városháza épületében van;
 - c) értékesítésre ki nem jelölt lakóépületben található.
- (2) Az önkormányzati helyiségek elidegenítésekor a vagyonrendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.

V. Fejezet Záró rendelkezések

41. §

- (1) E rendelet 3 – 6. § - ának rendelkezései 2012. január 1. napján, egyéb rendelkezései pedig kihirdetése napján lépnek hatályba. Rendelkezéseit ettől a naptól kezdve kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit - a 3 – 6. §. kivételével – a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet hatálybalépésének napjáig megkötött önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződését bérbeadó 2011. december 31. napjáig, szociális bérlakások esetén 2012. március 31. napjáig felülvizsgálja
- (4) Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a többször módosított önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/1993. (XII.29.) számú önkormányzati rendelete III. Fejezetének rendelkezéseit 2011. december 31. napjáig kell alkalmazni.
- (5) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított:
 - 28/1993. (XII.29.) számú az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelete – a III. Fejezet kivételével;
 - 11/1994. (V.6.) számú önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről;
 - 21/1995. (IX. 1.) számú önkormányzati rendelete az önkormányzati bérlakások béréről, valamint az önkormányzati lakbértámogatások mértékéről és feltételeiről;
 - 16/1997. (VII.1.) számú önkormányzati rendelete az állampolgárok lakáshoz jutásának önkormányzati támogatásáról.
- (6) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2011. (I.21.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: SZMSZ) 1. számú melléklete kiegészül az alábbi 16. ponttal:

16. Szigetvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 202011. (IV.22.) számú önkormányzati rendelete alapján:

 - a./ szociális bérlakások bérbeadására irányuló pályázat kiírása*
 - b./ költségelven megállapított lakbérű lakások bérlőinek kijelölése pályázati eljárás során*
 - c./ hozzájárul a költségelven megállapított házastársi bérlőtársi szerződés megkötéséhez*

- d./ szolgálati lakáshoz juttatásról döntés*
- e./ szolgálati jogviszony megszűnése után legfeljebb egy évig továbbengedélyezheti a lakáshasználatot;*
- f./ vis maior esetén kijelöli a bérlő személyét;*
- g./ hozzájárul az Ltv. 21. § (2) bekezdésben fel nem sorolt hozzátartozók bérlő általi befogadásához;*
- h./ hozzájárulását adja önkormányzati tulajdonú lakás albérletbe adásához legfeljebb két év időtartamra;*
- i./ hozzájárul részletre vétel esetén az ingatlan vevő általi megterheléséhez*
- j./ cserelakás biztosítására illetve az ehhez kapcsolódó bérbeadói hozzájárulás megadására jogosult.*

- (7) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az SZMSZ 3. számú mellékletének III./1. pontjának szociális ágazat terén gyakorolt hatáskörének f.) alpontja hatályát veszti.
- (8) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az SZMSZ 3. számú mellékletének III./2. pontjának szociális ügyek terén meglévő hatáskörének h.) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- h.) szociális bérlakások pályáztatása esetén dönt a bérlő személyének kijelöléséről.*
- (9) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az SZMSZ 3. számú mellékletének III./4. pontja az alábbi q.) és r.) alpontokkal egészül ki:
- q.) indokolási kötelezettség terhe mellett javaslatot tesz nem szociális jellegű lakáshoz jutásra illetve önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadására vonatkozóan;*
- r.) Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20./2011. (IV.22.) számú önkormányzati rendeletének 31. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott munkálatok esetében véleményezés jogköre van.*
- (10) Jelen rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelő szabályozást tartalmaz.

Szigetvár, 2011. április 21.

Kolovics János
polgármester

Horváth Krisztián
jegyző

A 20/2011. (IV.22.) Ör. számú rendeletet
2011. április 22. napján kihirdetem.

Horváth Krisztián
Jegyző

1. számú melléklet a 20/2011. (IV.22.) számú Ör.-hez

Pályázati díjak
forintban meghatározva

	A	B	C	D	E	F
	Komfortfokozat	1 szoba	1.5 szoba	2 szoba	2.5 szoba	3 szoba
1	Komfort nélküli	-	-	-	-	-
2	Félkomfortos	500	1000	1500	-	-
3	Komfortos	1000	1500	2000	2500	3000
4	összkomfortos	1500	2000	2500	3000	3500

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

A./¹⁴ Szociális jellegű bérlakások lakbérének mértéke, melyek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák:

	A Komfortfokozat	B Lakbér mértéke (Ft/m ² /hó)
1	Szükséglakás	86
2	Komfort nélküli	126
3	Félkomfortos	149
4	Komfortos	184
5	Összkomfortos	310

B./ Az SZMM-ÖM rendelet nyomán az önkormányzat tulajdonába került illetve a programba bevont – e rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában felsorolt lakások lakbérének mértéke:

	A	B Bérleti díj
1	1-2. évben	adott bérlakás kötelező lakásbiztosítási díjával megegyező mértékű
2	3-4. évben	a mindenkori komfortos lakás bérleti díjának 25 % -a
3	5-6. évben	a mindenkori komfortos lakás bérleti díjának 50 % - a
4	7-8. évben	a mindenkori komfortos lakás bérleti díjának 75 % - a
5	9-10. évben	a mindenkori komfortos lakás bérleti díjának 100 % - a

C./¹⁵ A költségelven megállapított lakbér mértéke, mely az általános forgalmi adót nem tartalmazza:

¹⁴ Módosította a 46/2011. (XII.16.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2012. január 1-től.

¹⁵ Beépítette a 38/2013. (X.28.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

	A Komfortfokozat	B Lakbér mértéke Ft/m ² /hó
1.	Szükséglakás	107
2.	Komfort nélküli	157
3.	Félkomfortos	186
4.	Komfortos	230
5.	Összkomfortos	387

A díjak az Áfa-t nem tartalmazzák.

Önkormányzati tulajdonú bérlakások jegyzéke

A./Telepprogrammal érintett lakások:

- 1./ Móra Ferenc lakótelep 4. IV/1. (1 lakás)
- 2./ Bástyá utca 2. (2 lakás)
- 3./ Kolozsvári utca 7. (2 lakás)
- 4./ Dózsa György utca 40. (2 lakás)
- 5./ Zsibót Szőlőhegy 3742/2. hrsz. (1 lakás)
- 6./ Zsibót Szőlőhegy 3906. hrsz. (1 lakás)
- 7./ Megye utca 15. (1 lakás)
- 8./ Basa utca 26. (1 lakás)
- 9./ Szulimán utca 62. (2 lakás)

B./Szociális bérlakásnak minősülő lakások:

- 1./ Dózsa György utca 5. (6 lakás)
- 2./ József Attila utca 5. (6 lakás)
- 3./ Kossuth tér 10 (6 lakás)
- 4./ Móra Ferenc lakótelep 1. (10 lakás)
- 5./ Móra Ferenc lakótelep 3. (1 lakás)
- 6./ Vár utca 9. (12 lakás)
- 7./ Deák Ferenc tér 10. (3 lakás)
- 8./ Radován tér 3. V/1. (1 lakás)
- 9./ Radován tér 9. IV/3. (1 lakás)
- 10./ Radován tér 10. VI/2. (1 lakás)
- 11./ Olay Lajos utca 1. (1 lakás)
- 12./ Alapi Gáspár utca 2. (1 lakás)
- 13./ Sánc utca 5. III/2. (1 lakás)
- 14./ Munkás utca 18. fszt. (1 lakás)
- 15./ Ország út 1. (1 lakás)
- 16./ Szent István lakótelep 26. II/13. (1 lakás)
- 17./ Széchenyi utca 62. (2 lakás)
- 18./ Széchenyi utca 115. (1 lakás)
- 19./ Rákóczi utca 3. (1 lakás)
- 20./ Somogyapáti, Fő utca 43. (1 lakás)

C./ Szolgálati lakások:

- 1./ Zrínyi tér 3/A III.16. (1 lakás)
- 2./ Vár utca 3. (1 lakás)
- 3./ Domolos, Igmándy kúria (1 üres lakás)
- 4./ József Attila utca 7. (1 lakás)
- 5./ Kossuth tér 10. (1 lakás)

D./ Vis maior esetére fenntartott lakások:

- 1./ Kossuth tér 10. (1 lakás)

4. számú melléklet a 20/2011. (IV.22.) számú Ör.-hez

Bérbeadható lakások mértéke

	A Személyek száma	B Lakás nagysága szobák alapján
1	két személyig	legfeljebb 1 lakószoba
2	három személyig	legfeljebb egy és fél lakószoba
3	négy személy esetében	legfeljebb kettő lakószoba
4	öt személy esetében	legfeljebb kettő és fél lakószoba
5	hat személy esetében	legfeljebb három lakószoba
6	minden további személy esetében	további fél lakószoba

Kérelem szociális bérlakás igénylés nyilvántartásba vételéhez

.....
a kérelmezők neve

Kérelem szociális bérlakás igénylés nyilvántartásba vételéhez

(Kérjük, hogy a formanyomtatvány végén található kitöltési útmutatót szíveskedjenek elolvasni.)

1. Lakáscsere esetén jelenlegi szobás lakásnál
- kisebb szobaszámú
 - azonos szobaszámú
 - nagyobb szobaszámú
- önkormányzati bérlakást kér.

Jelenlegi lakását mikormilyen számú kiutaló határozattal, kijelöléssel kapta.

2. Nyújtott- e be korábban lakásigénylést: igen-nem* Ha igen, annak éve:

3. A kérelmező és házastársa (élettársa) személyi adatai:

	A kérelmező	a kérelmező házastársa (élettársa)
Neve (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési helye, ideje (év,hó,nap)		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Munkaviszonyban töltött évek száma		
Mióta lakik Szigetváron		
Mióta dolgozik Sz.váron		

4. A kérelmezővel együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb eltartott személyek:

neve	születési ideje

5. A kérelmező és vele együtt költöző kereső családtagok:

neve	szül. éve	kapcsolata a kérelmezőhöz	munkahelye, foglalkozása	havi átl. jövedelme (gyermek utáni ellátások is)

6. A kérelmező és vele együtt költözők jövedelme összesen: Ft

7. A család összlétszáma: fő

8. Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

9. A kérelmezőnek és a vele együtt költözőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs* .

típusa	gyártási ideje	hengerúr-tartalma	vásárlás éve	rendszáma	értéke

10. A kérelmezőnek és vele együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával): igen-nem*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült értéke:.....

(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni. Vagyoni értékű jog: hasznélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

.....

Van-e a tulajdonában olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

11. Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

12. A kérelmező és családja kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

.....

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Az egész lakásban lakó személyek száma : fő

Az egész lakás

a./ alapterülete m²

b./ szobáinak száma db

c./ szobáinak alapterülete m²

A kérelmező és családja kizárólagos használatában álló

a./ szobák száma db

b./ szobák alapterülete m²

c./ egyéb helyiségek

A kérelmező és családja által mással közösen használt

a./ szobák száma db

b./ szobák alapterülete m²

c./ egyéb helyiségek

A lakás komfortfokozata:

1. A kérelmező és házastársa szüleinek lakásviszonya:

Kérelmező szülei

Szülők lakcíme: _____

Lakás tulajdonosa: _____

Szobaszám: _____ Alapterület: _____ m²

Együttlakók névsora: _____

Házastárs, élettárs

Szülők lakcíme: _____

Lakás tulajdonosa: _____

Szobaszám: _____ Alapterület: _____ m²

Együttlakók névsora: _____

17. A kérelmező, illetőleg az együttköltözők gazdasági társaságnak tagjai-e: igen - nem.*

Ha igen:

a./ a vagyoni hozzájárulás értéke: Ft

b./ a társaság vagyonából az őt megillető rész értéke: Ft
(Az elmúlt évi vagyonmérleg alapján.)

18. A kérelmező, illetőleg az együttköltözők egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkeznek-e: igen – nem.*

19. _____ (név) kérelmezők és a vele együttköltözni szándékozók kijelentjük, hogy vagyonunk együttes forgalmi értéke a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott mértéket

a.) nem haladja meg

b.) meghaladja, mivel

.....
.....

vagyonnal rendelkezünk.

(vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog.)

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más polgármesteri hivatalhoz nem nyújtottam be, illetve más kérelmező által benyújtott lakásigénylésen együttköltöző családtagként nem szerepelek. Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül a polgármesteri hivatalt értesíteni.

Szociális rászorultságomra vonatkozó adataimat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 35. § és 51. § - ai alapján nyilatkozatként kérelem nyomtatványon rendelkezésükre bocsátom. Továbbá hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat, valamint a kérelemben szereplő személyek személyes adatait a jogosultság megállapítása és teljesítése céljából az önkormányzat a hivatalos felhasználás céljából kezelje.

Kérelemhez db igazolást mellékelek.

Szigetvár, 20..... év hó nap

.....
a kérelmező aláírása

.....
szem. ig. szám

.....
nagykorú együttköltöző aláírása

.....
szem. ig. szám

.....
a házastárs (élettárs) aláírása

.....
szem. ig. szám

.....
nagykorú együttköltöző aláírása

.....
szem. ig. szám

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.
- Amennyiben bármilyen kérdésük merül fel az adatlap kitöltésével kapcsolatban, az Iroda munkatársai szívesen állnak rendelkezésükre.”

6. számú melléklet a 20/2011. (IV.22.) számú Ör.-hez

A bérlő kiválasztási jog térítési díja

	A Lakás mérete szobaszám szerint	B Térítési díj (Ft/év)
1	egyszobás lakásnál	450.000
2	másfél szobás lakásnál	500.000
3	kétszobás lakásnál	550.000
4	két és félszobás lakásnál	600.000
5	háromszobás lakásnál	650.000

A díjak az Áfa-t nem tartalmazzák.

PÁLYÁZAT

költségelven megállapított lakbérű bérlakás igényléséhez

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.
- Amennyiben bármilyen kérdésük merül fel az adatlap kitöltésével kapcsolatban, az Iroda munkatársai szívesen állnak rendelkezésükre.
- A kérelemhez -a jövedelemigazolásokon kívül- a munkáltató véleményét is csatolni kell.

1. A kérelmező és házastársa (élettársa) személyi adatai:

	A kérelmező	a kérelmező házastársa (élettársa)
Neve (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési ideje (év,hó,nap)		
Végzettsége		
Tudományos fokozata		
Foglalkozása, munkaköre		
Munkahely megnevezése és címe		
Munkaviszonyban töltött évek száma		
Mióta lakik Szigetváron		
Mióta dolgozik Szigetváron		

2. A kérelmezővel együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb eltartott személyek

neve:

3. A kérelmező és vele együtt költöző kereső családtagok:

neve	szül. éve	kapcsolata a kérelmezőhöz	munkahelye, foglalkozása	havi átl. jövedelme (gyermekek utáni ellátások is)
4. A kérelmező és vele együtt költözők jövedelme			összesen:	Ft

5. A család összlétszáma: fő

6. Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

7. A kérelmezőnek és vele együtt költözőknek Szigetváron ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával):
igen-nem*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült értéke:.....

(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan,
lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni. Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Szigetváron építkezik-e, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

Ha igen, a várható befejezés időpontja:

.....
.....
.....
.....

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.
Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül a polgármesteri hivatalt értesíteni.

Kérelemhez db igazolást mellékelek.

Szigetvár, 20..... év hó nap

.....
a kérelmező aláírása

.....
a házastárs (élettárs) aláírása

.....
szem. ig. szám

.....
szem. ig. szám

8. számú melléklet a 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelethez¹⁶

PÁLYÁZATI ADATLAP
szociális alapú lakáspályázathoz

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete alapján kiírt pályázati felhívás szerint

pályázatot nyújtok be.

1. A megpályázott lakás adatai:*

A lakás címe:
szobaszáma:, alapterülete: m².

2. A Pályázó személyi adatai:

név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, haszonélvező, családtag)
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:
(bér, nyugellátás, vállalkozásból származó, stb. *)

3. A Pályázó házastársának/élettársának adatai:

név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
mióta laknak együtt:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, haszonélvező, családtag)
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:
(bér, nyugellátás, vállalkozásból származó, stb. *)

¹⁶ Beépítette a 38/2013. (X.28.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

* Egy pályázó (család) legfeljebb két lakásra – külön adatlap felhasználásával - nyújthat be pályázatot! A második lakásra benyújtott pályázathoz csatolt mellékleteket (pl. jöv. igazolások, közműigazolások, stb.) másolatban kell csatolni. A *-al jelzett sorokban aláhúzással kell megjelölni az adatokat.

4. A Pályázóval együttköltöző további családtagok adatai:*)

1. név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, hasznélvező, családtag*)
.....
rokonsági fok megjelölése:
mióta laknak együtt (év, hó nap):
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:
(bér, nyugellátás, vállalkozásból származó, stb.)

2. név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, hasznélvező, családtag*)
.....
mióta laknak együtt (év, hó nap):
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:
(bér, nyugellátás, vállalkozásból származó, stb.)

3. név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, hasznélvező, családtag*)
.....
mióta laknak együtt (év, hó nap):
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:
(bér, nyugellátás, vállalkozásból származó, stb.)

4. név: leánykori név:
születési hely:.....év:hónap
anyja neve:személyi ig. száma:
lakóhelye:.....
tartózkodási helye:
a lakhatás jogcíme: (tulajdonos, bérlő, albérlő, hasznélvező, családtag*)
.....
mióta laknak együtt (év, hó nap):
nettó jövedelme (Ft/hó)a jövedelem jellege:

5. A Pályázó és a vele együttköltöző hozzátartozóinak összesített jövedelmi adatai:
A Pályázó és a vele együtt költöző családtagjainak – a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban– az egy főre jutó nettó jövedelmének összege: Ft/hó,
azaz..... forint/hó.

*) **Megjegyzés:** Az együttköltözők számától függően pótlapot kell csatolni (jelen oldal másolásával)!

6. A jelenlegi lakásban együttlakó, tartósan beteg személyek száma összesen: fő, akik fertőző betegségben, vagy maradandó egészségkárosodásban szenvednek.

A beteg személy(ek) neve	Betegség neve	Együttköltözik-e a pályázóval Igen/nem
--------------------------	---------------	---

.....

.....

.....

7. A Pályázó, vagy a vele együttköltöző személyek közül az alábbiak:

állami gondoskodásban vannak/voltak	hajléktalanok	munkanélküliek
--	---------------	----------------

.....

.....

.....

8. A Pályázó által jelenleg lakott lakás adatai:

- Címe:
- komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás*
- szobaszám....., alapterület.....m².
- tulajdon jellege: önkormányzati, magántulajdonban lévő
- magántulajdon esetén helyrajzi száma.....
- bérlőtársak (tulajdonosok) száma:fő.
- bérlőtársak (tulajdonostársak) adatai:

neve	lakcíme	rokonsági fok
.....
.....
.....

9. A pályázó nyilatkozatai:

Jelen pályázati adatlap aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Kijelentem, hogy a pályázati kiírást áttanulmányoztam, és annak ismeretében adtam be pályázatom.
- Vállalom, hogy a pályázati kiírásban meghatározott kötelezettségeket teljesítem.
- A számomra átadásra kerülő bérlakás összes költségeit fedezni tudom.
- A jelenlegi önkormányzati lakásom vonatkozásában nem áll fenn, és az előző egy évben nem állt fenn közüzemi, közös költség, lakbér, vagy díjtartozásom.
- Sikeres pályázat esetén ezt a lakást, a kiköltözésemet követő 30 napon belül az Önkormányzatnak átadom.

- Sem én, sem a velem együttköltöző hozzátartozóim nem rendelkezünk önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás hasznélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti, vagy bérlőtársi jogával (kivéve a jelen pályázat során felajánlott lakás bérleti, vagy bérlőtársi jogát).
- A pályázat beadását megelőzően sem én, sem a velem együttköltöző hozzátartozóim nem költöztünk önkényesen be semmilyen lakásba, vagy nem lakáscélú helyiségbe,
- Hozzájárulok ahhoz, hogy indokolt esetben az Önkormányzat nevében eljáró személyek a pályázati kérelemmel összefüggően a lakó-, vagy tartózkodási helyemnek feltüntetett lakásban helyszíni szemlét tartsanak.
- Tudomásul veszem, hogy a pályázatból kizárhatnak, ha a pályázattal összefüggésben szándékosan valótlan nyilatkozatokat teszek, vagy valótlan adatokat közlök.

Szigetvár, 2013. év hó..... napján.

.....
Pályázó aláírása

.....
Pályázó házastársa/élettársa aláírása

A Pályázó által kötelezően benyújtandó mellékletek:

- a pályázó és családja (együtt költöző hozzátartozói) jövedelmére vonatkozó igazolások:
 - a társadalombiztosítási ellátások (pld. öregségi, vagy özvegyi nyugdíj, stb.) vonatkozásában a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiadott igazolást, míg
 - a jövedelmek esetében a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, az adóhatóság által kiadott igazolást, vagy a pályázat beadását megelőző 12 hónapra vonatkozó, munkahelyi jövedelemigazolást kell benyújtani,
 - egyéb jövedelmekre (pl. családi pótlék, GYES, GYED, munkanélküli járadék, segélyek stb.) vonatkozó igazolások.
- ha a pályázó jelenleg is önkormányzati lakás bérlője, akkor csatolni kell
 - a lakásnak a bérleti szerződését,
 - igazolást arról, hogy a lakás után nem áll fenn és az előző egy évben sem állt fenn közüzemi költség (gáz, el. áram, távfűtés), illetve lakbértartozás.